

Communauté de communes du Bassin de Pompey

PLUi HD

Atelier polarités structurantes
1 juin 2018



Sommaire

1. Méthodologie et avancement
2. Présentation des OAP structurantes
3. Etude des 5 secteurs d'OAP et de leur cœur de bourg

1. Méthodologie et avancement



1. Méthodologie et avancement

24 mai
Atelier
Déplacements

1^{er} juin
Atelier Polarités
structurantes

5 juin
Atelier Extensions
urbaines

12 juin
Atelier Habitat

17 juillet

- COMOP (zonage, OAP)
- COMOP OAP structurantes

1. Méthodologie et avancement

1. Grandes orientations de zonage issues du PADD intercommunal

- Types de zone (habitat, à urbaniser, activités, etc.)
- Définition des objectifs par zone



2. Recollement POS/PLU actuels et mise à jour selon les périmètres de projet et les entretiens communaux



3. Superposition des grandes orientations du zonage et des POS/PLU

- Les POS/PLU et projets communaux précisent et amendent les grandes orientations du zonage intercommunal selon un arbitrage au cas par cas

1. Méthodologie et avancement

Articulation POA/OAP

POA Habitat / Déplacements

- Traite l'ensemble des thèmes requis par les normes en vigueur
- Comporte les orientations et actions pour toutes les communes
- Est complété et illustré par des OAP dites « structurantes » et des OAP dites « communales » qui spatialisent les actions des POA

OAP structurantes et transversales

- Concernent les secteurs d'enjeux intercommunaux
- Localisent précisément les actions des deux POA et précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des grands secteurs de projet d'aménagement

OAP communales

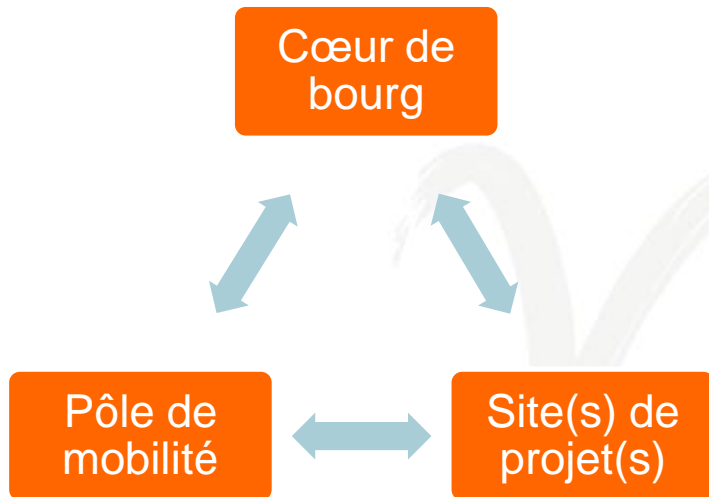
- Précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs de projet d'aménagement

2. OAP structurantes

Orientations du PADD (partie B du 1^{er} axe) :

Un territoire de proximité

- Faire de la **multipolarité** du Bassin un atout pour construire un espace de proximités
- **Conforter les centres-bourgs** et accompagner la **reconversion des sites dégradés** ou en friche
- Valoriser les **gares**
- Organiser la **multimodalité** (PEM et stations de mobilité urbaine)
- Développer la **proximité à la nature**



2. OAP structurantes

5 OAP polarités structurantes identifiées :

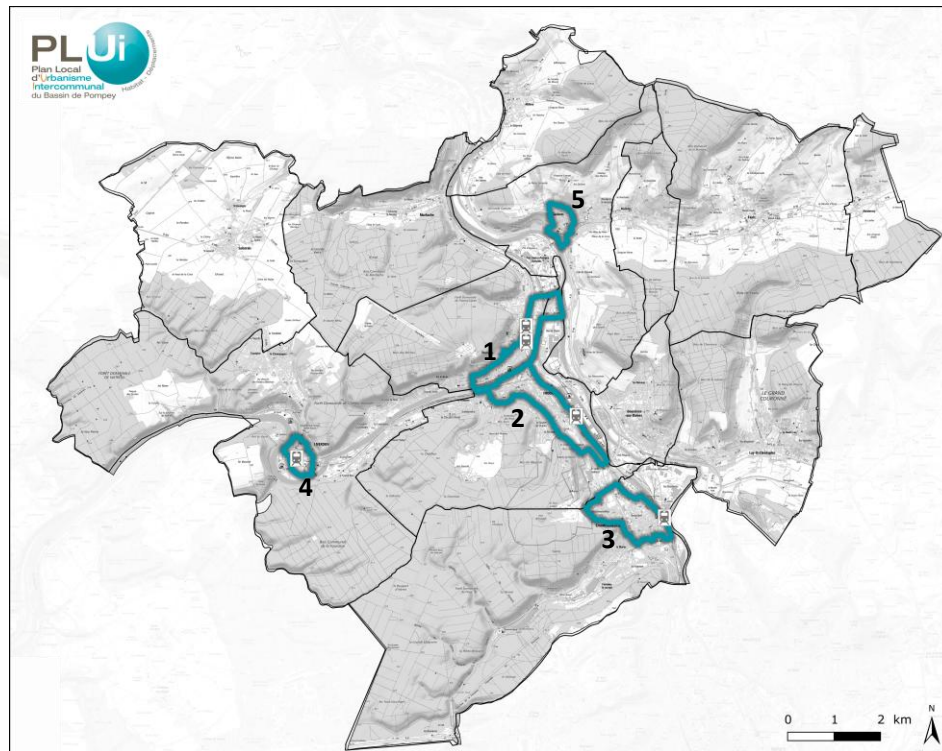
1 : Eiffel – Ban-la-Dame – Centre ancien de Pompey

2 : Arc Sud-ouest – Centre ancien de Frouard

3 : Arc Sud-ouest – Centre ancien de Champigneulle

4 : Boucle de la Moselle – Saint-Gobain – Centre ancien de Liverdun

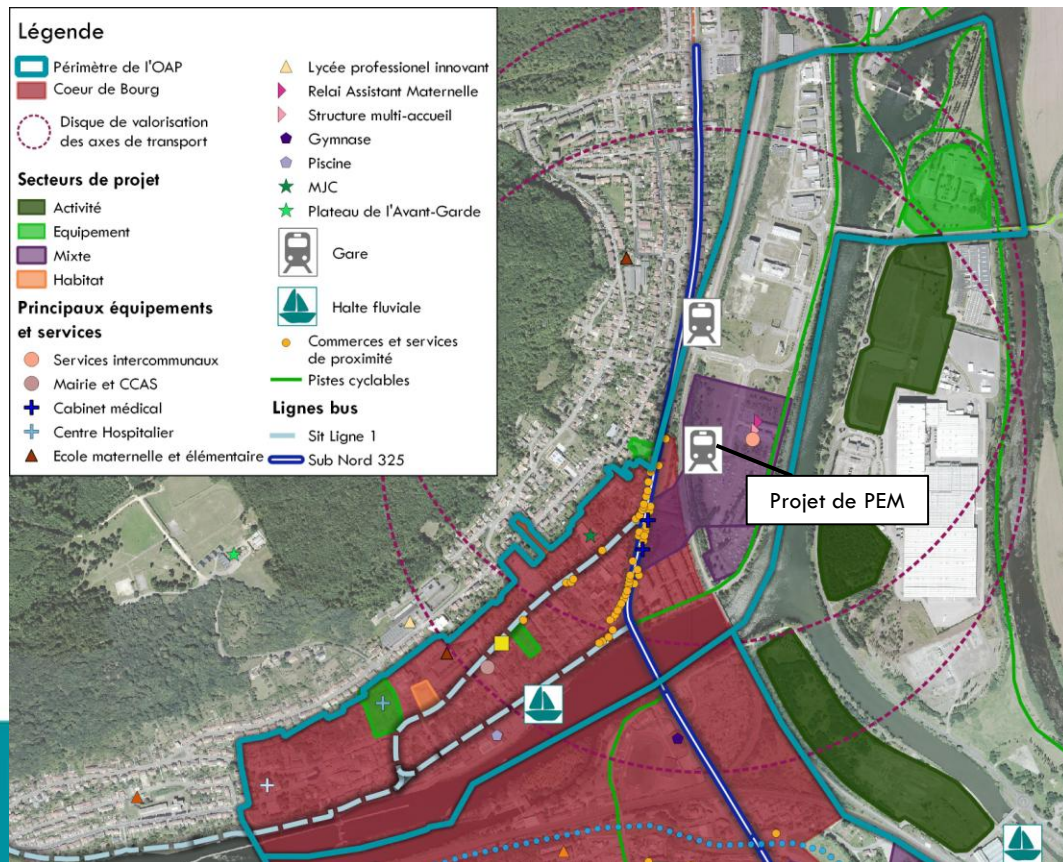
5 : Polarité urbaine de la Vallée de la Mauchère – Centre ancien de Custines



Sources : Communauté de Communes du Bassin de Pompey, SCAN 25, BD Topo, BD Carthago, DREAL, <http://atlas.patrimoine.culture.fr> - Cartographie : VERDI Grand Est, 2018

Eiffel – Ban-la-Dame – Centre ancien de Pompey

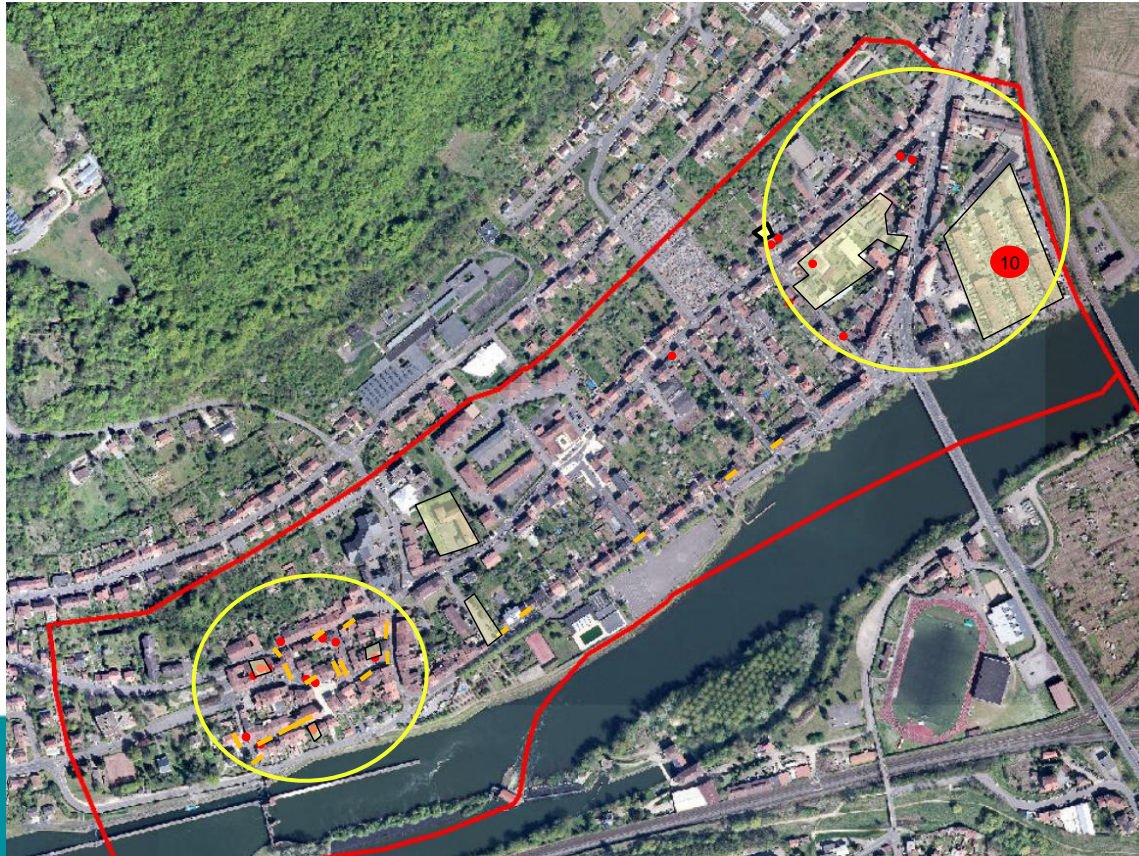
Quelle stratégie d'aménagement ?



- Quelle place pour cette polarité structurante dans le Bassin de Pompey ? Une complémentarité avec Frouard ?
- Quelle articulation entre le cœur de bourg, le site Eiffel et Ban-la-Dame ?
- Comment apaiser les circulations en cœur de bourg et en faire une centralité moins routière et animée pour les piétons ?
- Quelle politique de stationnement en cœur de bourg ?
- Comment soutenir l'attractivité du commerce ?
- Comment favoriser la réappropriation des berges par les usagers (halte fluviale, site Eiffel, Ban-la-Dame) ?

Cœur de bourg de Pompey

Quelle stratégie d'aménagement ?



● Suspicion de vacance



Habitat à surveiller ou foncier à valoriser.



Aspects extérieurs à reprendre.

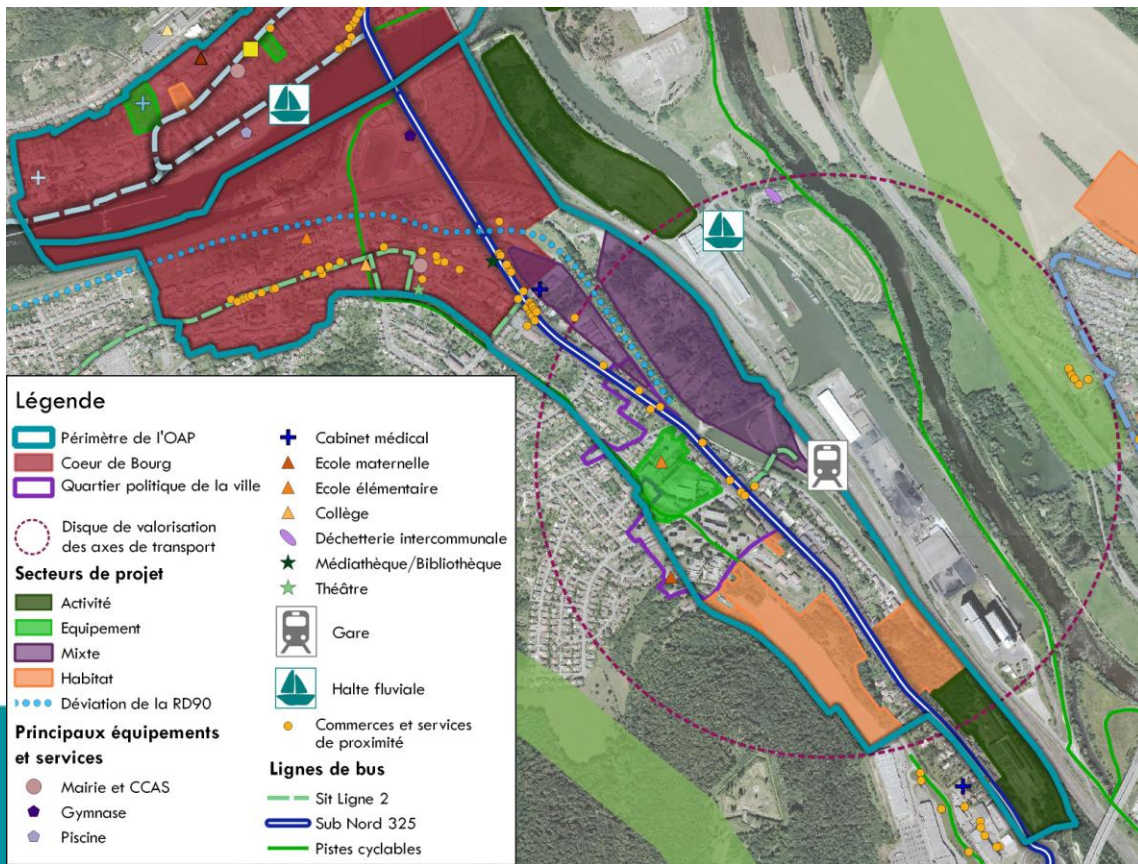
15

Signalement indécence – insalubrité sur le vieux Pompey et 2 Cité St Euchaire sur 25 pour la commune en cours.

*L'habitat constitue-t-il un axe prioritaire d'intervention ?
Sous quelle forme ?*

Arc Sud-ouest – Centre ancien de Frouard

Quelle stratégie d'aménagement ?




- Quelle articulation entre le centre-bourg, le quartier de la gare, le quartier prioritaire et les sites de projet au Sud?
- Comment améliorer la qualité des commerces et assurer leur attractivité ?
- Quelles actions pour améliorer la qualité de vie et des espaces, apaiser les circulations et répondre aux besoins en stationnement ?
- Comment le projet de la Croix-des-Hussard et le site Munch peuvent-ils participer à la diversification de l'offre de logement ?
- Quelles opportunités pour la mise en valeur du Canal (continuités écologiques, liaisons douces vers Champigneulle, GR) ?


Cœur de bourg de Frouard


Quelle stratégie d'aménagement ?


- Une dynamique immobilière présente pour un public plus social souhaitant accéder à la propriété ou pour des investisseurs.
- Qualité de l'habitat disparate.
- Des zones bien identifiées d'habitat sans réelle interactions.
- Peu d'aménité résidentielle de qualité (Lieux de vie et de rencontre, commerce, aire de jeux...)



 Secteur 1 : Habitat Ancien, occupé par une population jeune, peu aisée, composé de locatif privé pour une large partie, aux aspects extérieurs à rénover. Turnover rapide – Difficultés locatives constatées

 Secteur 2 plus résidentiel, sans difficulté majeure- Habitat plus récent (Après guerre). Prospect imposant

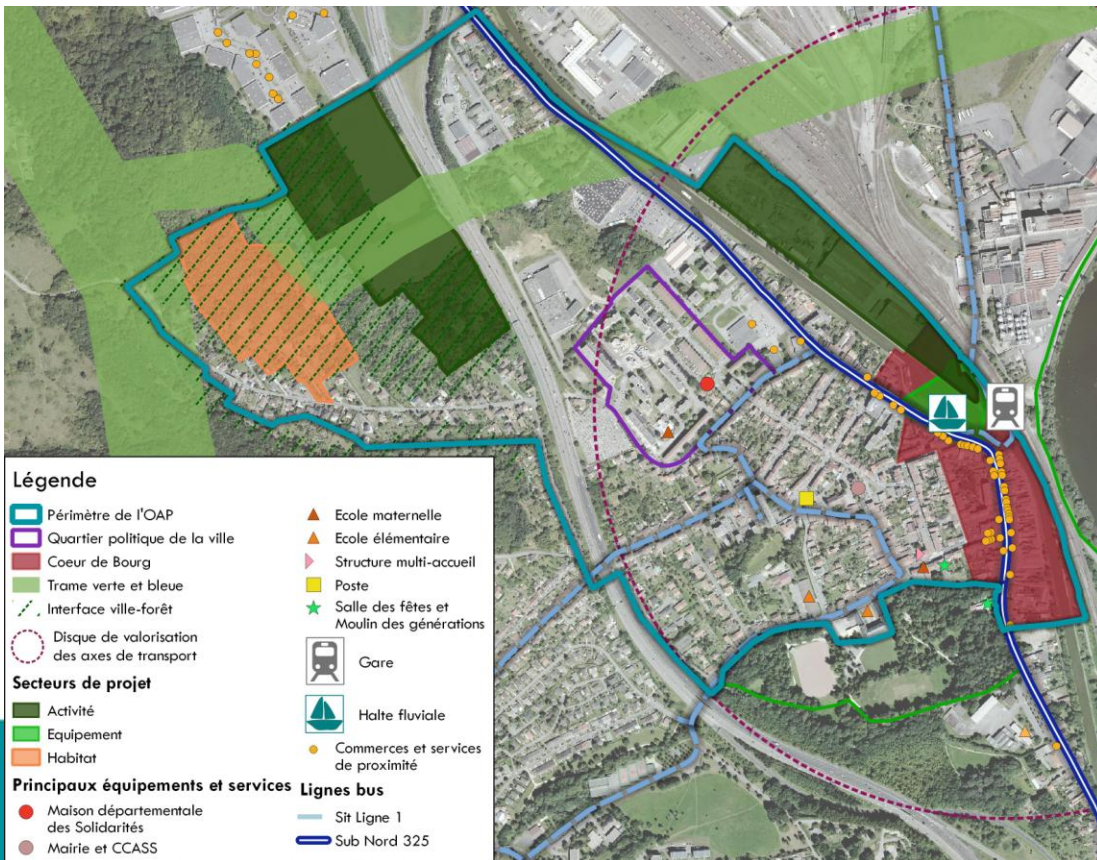
 Secteur 3 Une zone mixte – locatif-résidentiel, plus récente. Difficultés locatives constatée – insalubrité – présence de commerce

 Secteur 4 – Zone d'habitat plus marginalisée – concentration de difficultés sociales. Logements récent peu entretenus

*L'habitat constitue t-il un axe prioritaire d'intervention ?
Sous quelle forme ?*

Arc Sud-ouest – Centre ancien de Champigneulle

Quelle stratégie d'aménagement ?



- Comment améliorer le cadre de vie et les circulations sur l'ensemble de la polarité ?

- Comment articuler le centre-bourg, la gare et le renouvellement de la rue du Canal ?

- Quelle mise en valeur du potentiel touristique (gare, halte fluviale, patrimoine architectural et naturel) ?




- Quelle connexion entre la zone des Vergers, le quartier prioritaire et le centre-bourg ?

- Quelles possibilités pour faire participer le renouvellement urbain et les nouveaux projets dans le renforcement des continuités écologiques et de la nature en ville ?

Cœur de bourg de Champigneulle

Quelle stratégie d'aménagement?

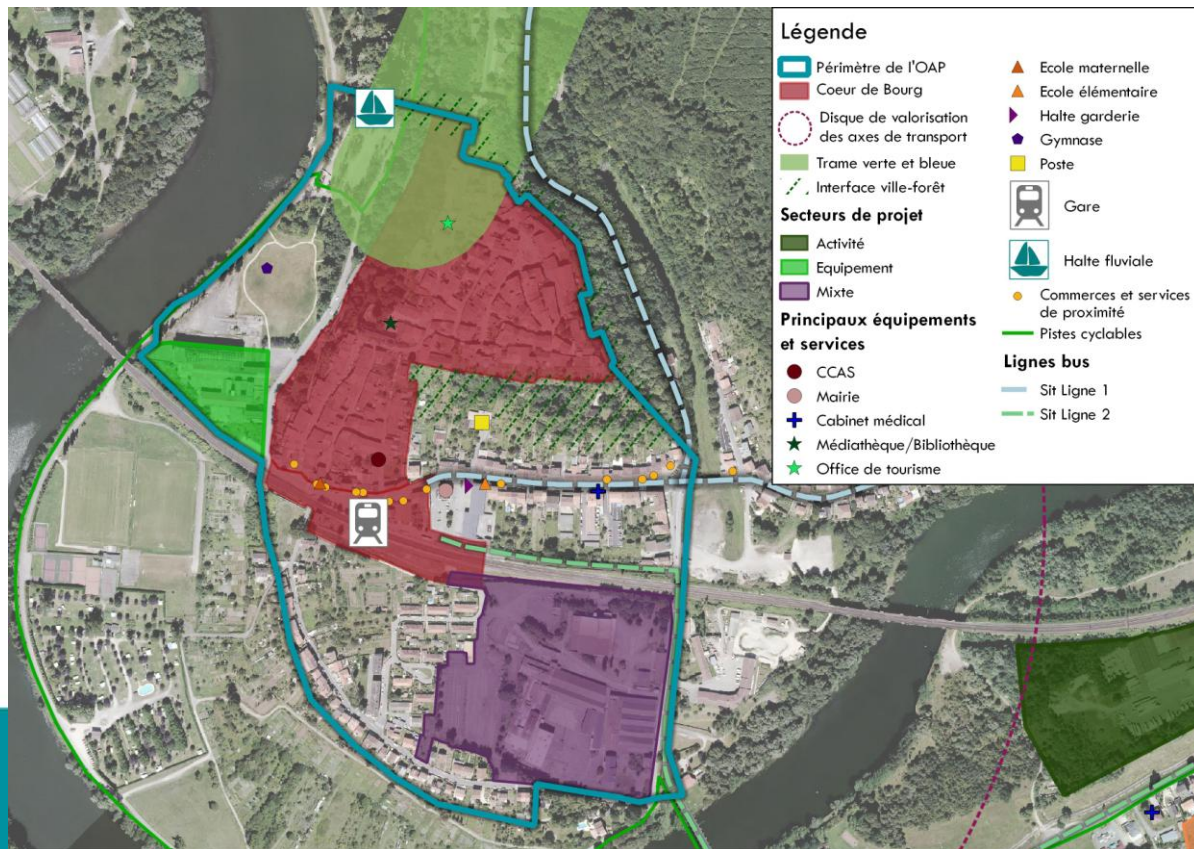


- - Suspicion de Vacances –
Turn-over important.
-  -Habitat à
surveiller ou en désuétude –
foncier sous exploité
-  -Aspects
extérieurs à
reprendre
- 5 signalements indécence
insalubrité sur 7 en cours sur
Champigneulle situés sur le
cœur de bourg
- 31 Situations connues de
l'Observatoire départementale de
lutte contre l'habitat indigne et non
décent
-  Secteur à
dominante
locative

*L'habitat constitue t-il
un axe prioritaire
d'intervention ?
Sous quelle forme ?*

Boucle de la Moselle – Saint-Gobain – Centre ancien de Liverdun

Quelle stratégie d'aménagement



- Quelle mise en valeur du potentiel touristique (gare, halte fluviale, patrimoine architectural et naturel) ?

- Quelle stratégie pour l'amélioration de la qualité des commerces de la rue de la Gare ?

- Comment améliorer les circulations entre les différentes polarités et la gare et quelles priorités pour le stationnement ?

- Quelle complémentarité entre le renouvellement du site de Saint-Gobain et le reste de la polarité ?

Cœur de bourg de Liverdun

Quelle stratégie d'aménagement ?



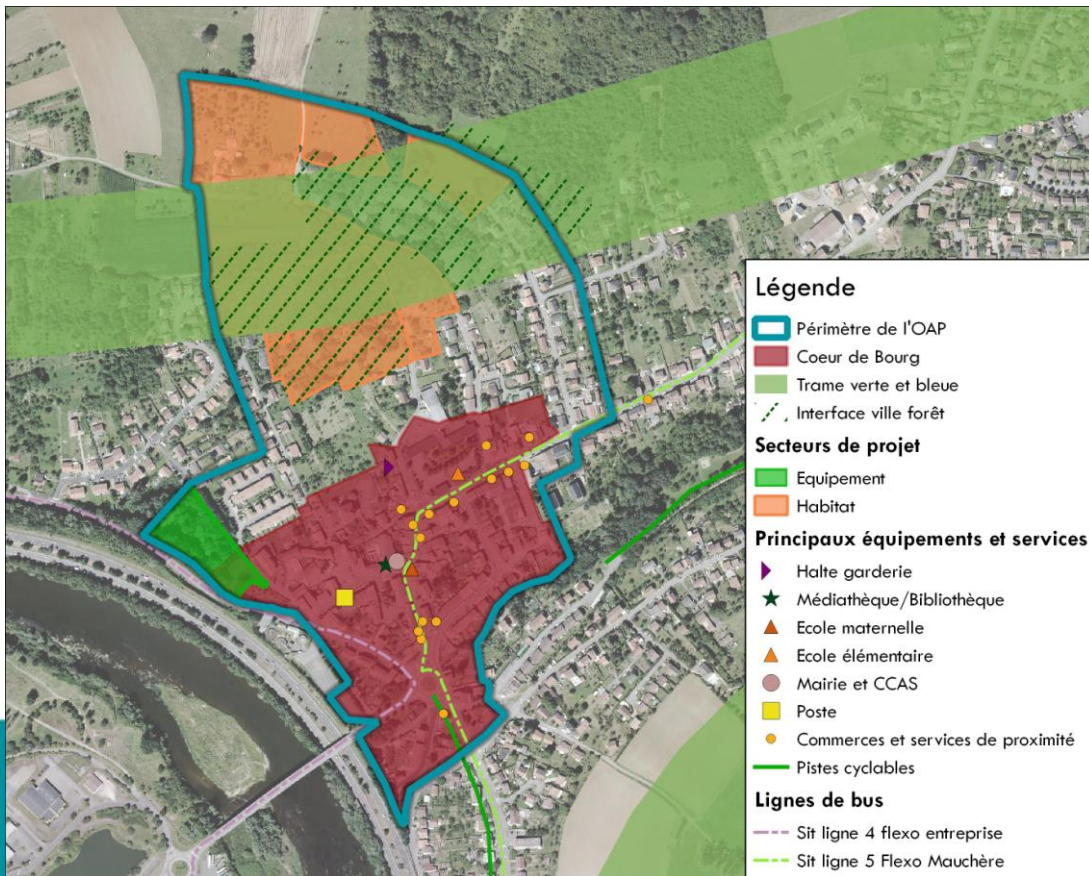
- - Suspicion de Vacances
- Habitat à surveiller ou en désuétude
- ★ - Intérêt patrimonial
- Aspects extérieurs à reprendre

*L'habitat constitue-t-il un axe prioritaire d'intervention ?
Sous quelle forme ?*

8 Signalements indécence – insalubrité sur le cœur de bourg sur 12 pour la commune en cours.

Polarité urbaine de la Vallée de la Mauchère – Centre ancien de Custines

Quelle stratégie d'aménagement



- Comment sécuriser les déplacements en centre-bourg et donner plus de place aux modes actifs ?

- Comment maintenir la qualité des commerces et services et leur attractivité pour la Vallée de la Mauchère ?

- Quelle place pour la reconfiguration du groupe scolaire au sein de la polarité ?

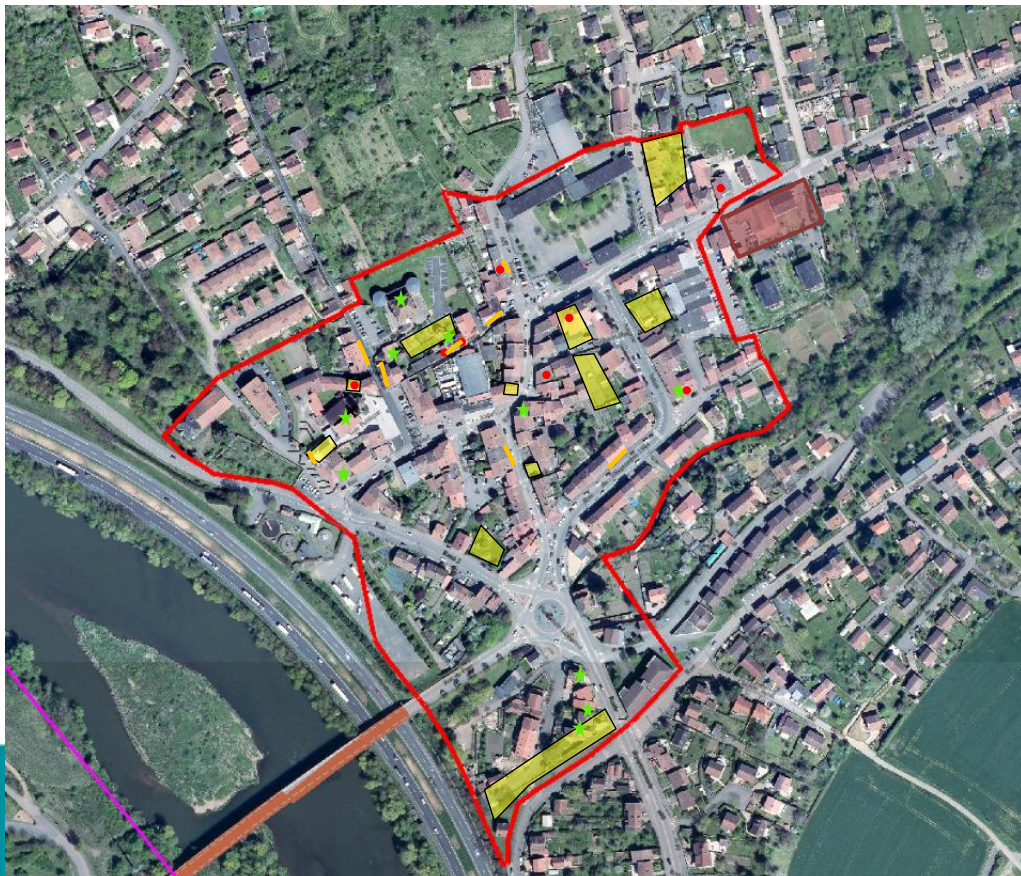
- Quelles connexions entre les nouveaux secteurs d'habitat et le cœur de bourg ?

- Quelles réponses aux besoins de stationnement ?

-Quelle opportunité pour le développement des continuités écologiques et des liaisons douces (Vallée de la Mauchère et nouveaux secteurs d'habitat) ?

Cœur de bourg de Custines

Quelle stratégie d'aménagement ?



- - Suspicion de Vacance
- Habitat à surveiller ou en désuétude – foncier sous exploité
- ★ -Intérêt patrimonial
- -Aspects extérieurs à reprendre
- - Potentiel mobilisable pour activité commerciale.

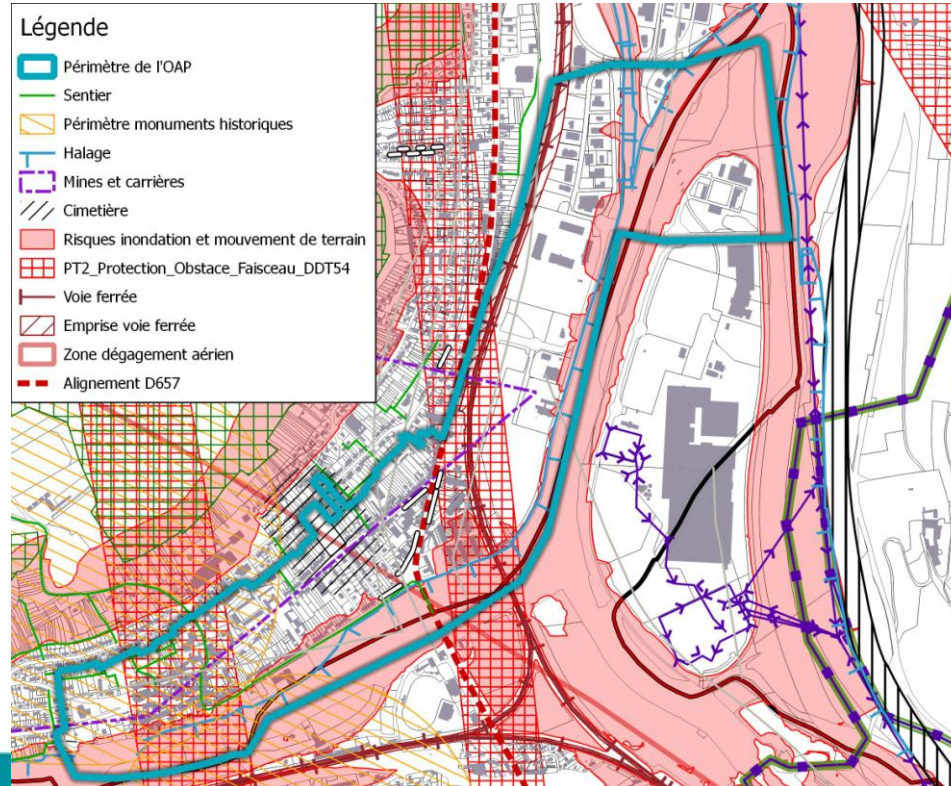
7 signalements indécence insalubrité sur 8 en tout sur Custines situés sur le cœur de bourg

*L'habitat constitue t-il un axe prioritaire d'intervention ?
Sous quelle forme ?*

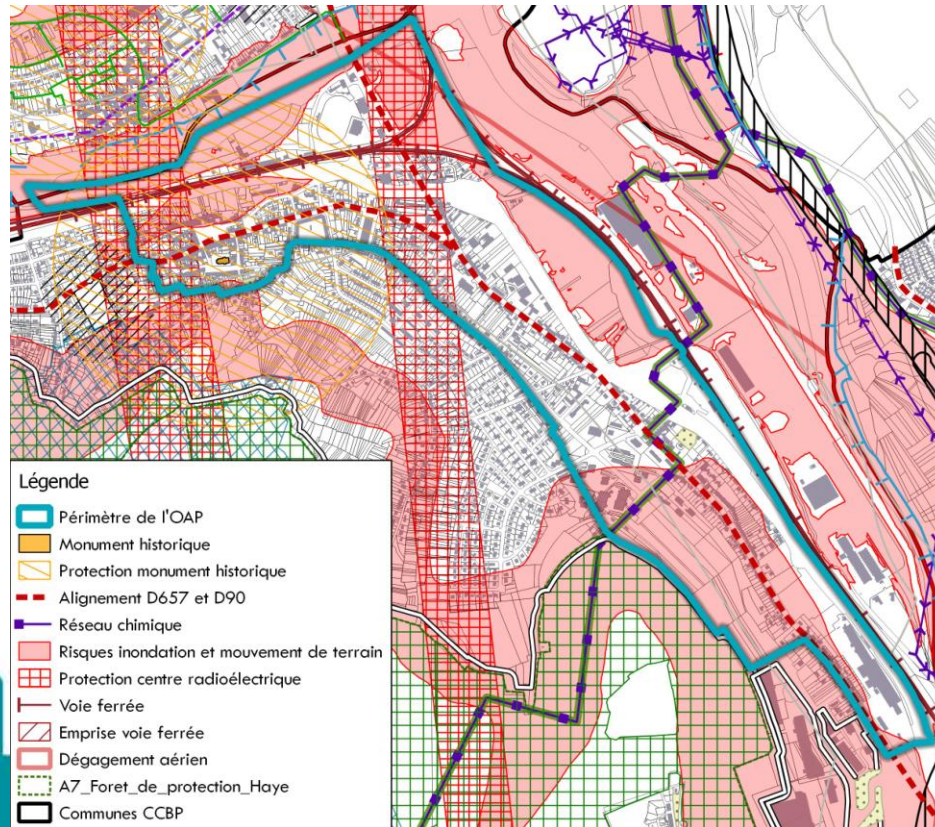
Annexes



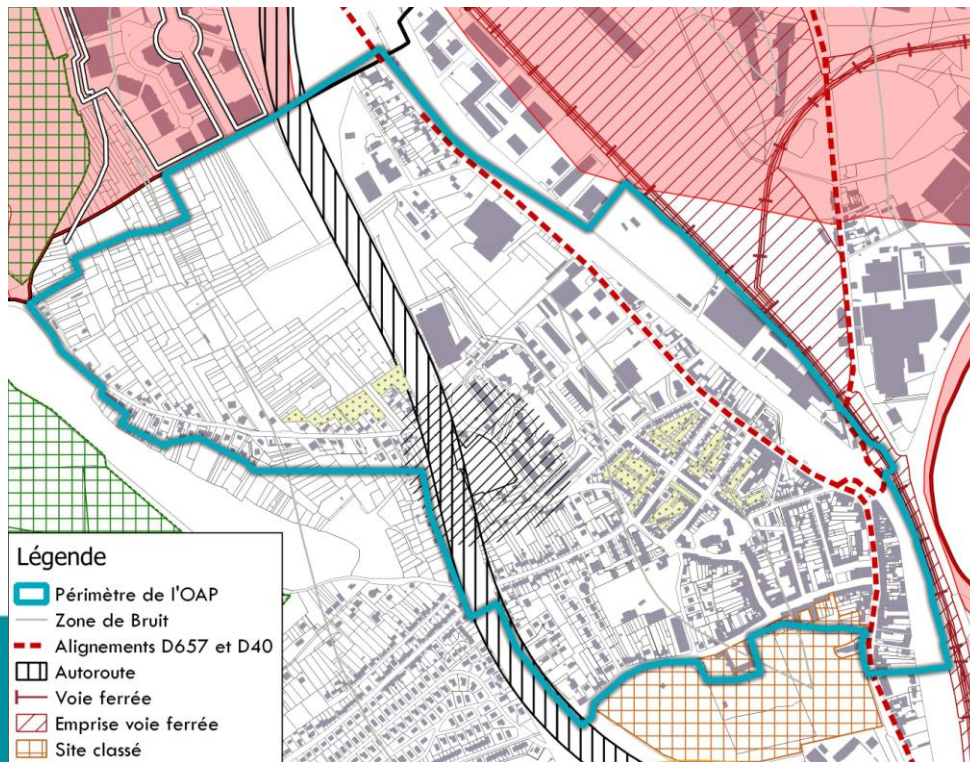
Servitudes Pompey



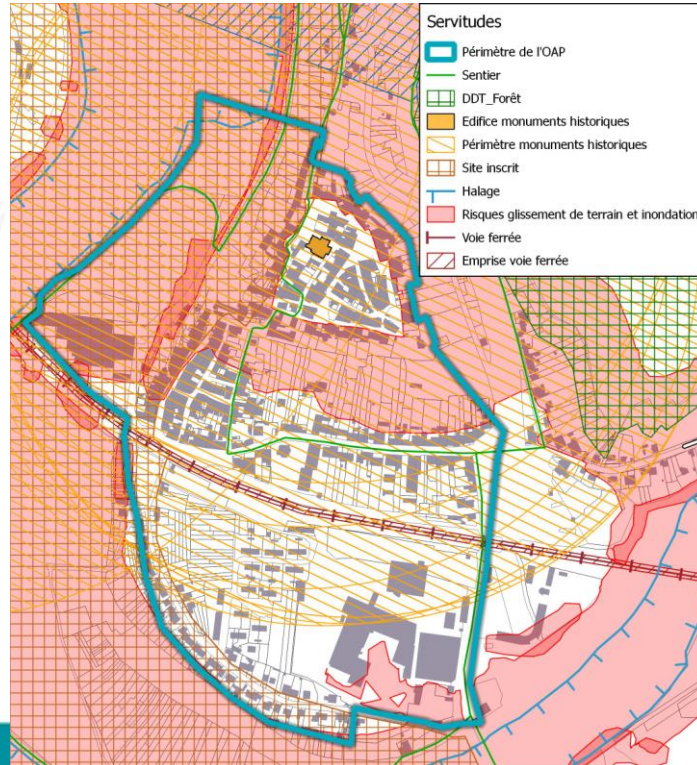
Servitudes Frouard



Servitudes Champigneulles



Servitudes Liverdun



Servitudes Custine

